

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

PROJEKTANGABEN QUARTIER GESAMT

Name	Stadtquartier Kleinbruggen, Chur
Strasse, Hausnummer	Rheinfelsstrasse
Postleitzahl, Ortschaft	CH-7000 Chur
Kanton	Graubünden
Land	Schweiz
Webseite des Projekts	https://kleinbruggen-chur.ch/
Standort / Lage	Das Areal Kleinbruggen liegt nah am Bahnhof "Chur West", zwischen Rheinfelsstrasse, Ringstrasse, Pulvermühlestrasse und der Autobahn A13. Die Anbindung an das Strassennetz und an das ÖV-Netz ist gut.
Geschichte/Hintergrund des Ortes	ehemals landwirtschaftlich genutzt (Hof Schönbühl der Familie Gisler)
Nutzung	Wohnen und Gewerbe
Auftragsart	Wettbewerb
Verfasser des städtebaulichen Konzepts	office haratori GmbH, Zürich Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur Städtebau GmbH, Zürich
Verfahrensschritte	Ideenwettbewerb 2010, Quartierplan 2015, zweistufiger Investorenwettbewerb pro Etappe (drei Etappen insgesamt): Investorenwettbewerb Etappe 1: Dezember 2019 abgeschlossen Investorenwettbewerb Etappe 2: Juli 2022 abgeschlossen Investorenwettbewerb Etappe 3: Dezember 2025 abgeschlossen
Besitzer des Grund und Bodens	Stiftung Priesterseminar Sankt Luzi
Baurechtsnehmerin	Kleinbruggen AG, Chur
Verwaltung	Federico Immobilien, Chur
Unterbaurechtsnehmerin, Investorin, Architekten, Bauleiter pro Bauetappe und Baufeld	siehe Tabelle letzte Seite

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Projektleiter / Hauptansprechpartner für
Projekte von Ritter Schumacher

Markus Wolf / Fabian Tschanz / Ingo Heeb

Fachplaner

Umgebungsplanung/Landschaftsarchitektur Quartierplan: Lorenz Eugster, Ausführungsplanung: Ritter Schumacher
(auf 5/13 Baufeldern)
Weitere Planer Elektroplaner R+B ingeniering AG, HLS Planer Amstein + Walthert AG

Kennwerte

Bewilligung Quartierplan	2016
Baubeginn	2020
Bauetappen	insgesamt 3 Etappen
Baufelder	13
geplante Fertigstellung	September 2029
Höhenkote des Grundstücks	572 m.ü.M
gesamte Grundstücksfläche	11.2 Hektar
Zone	6.1 Hektar Bauzone und in der gemischten Zone 4 zugeteilt.
Anzahl Wohnungen insgesamt	580, davon Ritter Schumacher 361 Wohnungen
Anzahl Bewohner insgesamt	ca. 1200 - 1800 (2-3 Bewohner pro Wohnung)

Energiekonzept für das Quartier

1. Etappe: 2000-Watt Areal
2. Etappe: 2000-Watt Areal
3. Etappe: Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)

SNBS-Areal

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Das SNBS-Areal umfasst eine Betrachtung bezüglich **Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt**. Der Standard lässt Entwicklerinnen, Architekten und Fachplanerinnen bei der Erfüllung der Anforderungen und damit bei der Gestaltung des Areals grossen Freiraum. Einzelne Bauten werden nur so weit betrachtet, wie sie Einfluss auf das Areal haben. Der «Blick ins Gebäude» ist somit weniger tief – wichtiger ist die nachhaltige Verbesserung der Arealeigenschaften.... Bewertet werden insgesamt 30 Kriterien und 80 Messgrößen aus den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Alle Kriterien werden – gemäss dem Schweizer Schulsystem – mit den Noten 1 bis 6 bewertet. Für die Zertifizierung muss mindestens eine Gesamtnote von 5 erreicht werden und es dürfen höchstens zwei Noten ungenügend sein. Eine Unterscheidung nach Levels (Silber, Gold, Platin) gibt es nicht. Weitere Infos: <https://www.snbs-hochbau.ch/standards/snbs-areal/>

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Angaben zum Architekturbüro

Name des Architekturbüros Ritter Schumacher
Adresse des Architekturbüros Industriestrasse 17, CH-7000 Chur
Webseite des Architekturbüros www.ritterschumacher.com

PROJEKTANGABEN DURABEL

Name des Bauwerks Durabel
Baufeld 3.2 / 10710
Strasse, Hausnummer Rheinfelsstrasse 88-102
Postleitzahl, Ortschaft 7000 Chur
Kanton Graubünden
Land Schweiz
Standort Kleinbruggen, Chur
Nutzung Wohnen, Gewerbe
Kebab-Restaurant und Kindertagesstätte im Erdgeschoss
Waschküche grundsätzlich zugänglich für Öffentlichkeit

Auftragsart Wettbewerb
Neubau, Umbau, Erweiterung Neubau
Bauherrschaft STWEG: Baugenossenschaft "Walserbüel"
Microcosmo: Miro Immo AG, Chur
Mietwohnungen: Genossenschaft Biwo
(Beschaffung billiger Wohnungen), Chur

Nutzer STWEG, Mieter
Verwaltung Fiduciar Treuhand AG
Hauptansprechpartner Fabian Tschanz

Fachplaner

Tragwerksplaner Bänziger Partner AG, Chur
Fassadenplaner Ritter Schumacher
Landschaftsarchitektur Quartierplan: Lorenz Eugster
Ausführungsplanung: Ritter Schumacher

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Bauleitung	Ritter Schumacher
Heizungs- Lüftungsplaner / Bauphysik (HLKKS /GA Planung)	Amstein + Walthert AG, Chur
Elektroplaner	R + B engineering AG, Chur
Sanitärplaner	Amstein + Walthert AG, Chur
Brandschutzplaner	Balzer Ingenieure AG, Chur
Akkustikplaner	Amstein + Walthert AG, Chur
Solarplaner	IBC Chur, Reech AG, Landquart
Fertignasszellen	HW Wenisch Haustechnik GmbH & Co. KG, Dillingen an der Donau

Wichtige Hersteller

Baumeisterarbeiten	ARGE Hew AG / Erni AG, Felsberg
Fensterverglasung, Fensterprofile	Baumgartner AG, Steinhausen (Holz-/Metallfenster)
Böden	Parkett, geschliffener Unterlagsboden
Copyright Fotos	Ritter Schumacher
Name des Fotografen	Daniel Ammann (wenn nicht anders gekennzeichnet)

Kennwerte

Baubewilligung	November 2020
Bauzeit	Januar 2021 bis März 2023
Phase 1, Vorbereitung	Januar 2021 bis März 2021
Phase 2, Aufrichte	April 2021 bis April 2022
Phase 3, Ausbau	Mai 2022 bis März 2023
Umgebungsarbeiten	Oktober 2022 bis März 2023
Fertigstellung	März 2023
Höhenkote des Grundstücks	571,5 m.ü.M
Anzahl Stockwerke	5 (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, Attika)
Anzahl Wohnungen	18 STWEG, 49 Micro, 32 Mietwohnungen
Anzahl Bewohner	ca. 200
Gesamtkosten BKP 1-9	34.8 Mio. CHF

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

PROJEKTANGABEN UTILITA

Name des Bauwerks	Caviva
Baufeld	7.1 / 11770
Strasse, Hausnummer	Rheinfelsstrasse 60+62
Postleitzahl, Ortschaft	7000 Chur
Kanton	Graubünden
Land	Schweiz
Standort	Kleinbruggen, Chur
Nutzung	Wohnen, Gewerbe
Auftragsart	Wettbewerb
Neubau, Umbau, Erweiterung	Neubau
Bauherrschaft und Nutzer	UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern
Verwaltung	Privera Chur
Hauptansprechpartner	Ingo Heeb

Fachplaner

Tragwerksplaner	Bänziger Partner AG, Chur
Fassadenplaner	Ritter Schumacher
Landschaftsarchitektur	Quartierplan: Lorenz Eugster, Ausführungsplanung: Ritter Schumacher
Heizungs- Lüftungsplaner / Bauphysik (HLKKS /GA Planung)	Amstein + Walthert AG, Chur
Elektroplaner	R + B engineering AG, Chur
Sanitärplaner	Amstein + Walthert AG, Chur
Brandschutzplaner	Balzer Ingenieure AG, Chur
Akkustikplaner	Amstein + Walthert AG, Chur
Solarplaner	IBC Chur
Geologie	Bernasconi AG Sargans
Fertignasszellen	HW Wenisch Haustechnik GmbH & Co. KG, Dillingen an der Donau

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Wichtige Hersteller

Baumeisterarbeiten	ARGE Hew AG / Erni AG, Felsberg
Fensterverglasung, Fensterprofile	EgoKiefer AG, Malans Holz-/Metallfenster
Innenausbau	Wand Abrieb/Decke Weissputz
Böden	Geschliffener UB/Parkett Schlafzimmer/Platten in Nasszellen
Copyright Fotos	Ritter Schumacher
Name des Fotografen	Daniel Ammann (wenn nicht anders gekennzeichnet)

Kennwerte

Bauzeit	November 2023 bis Mitte Dezember 2025
Phase 2, Aufrichte	Decke Attika Ende September 2024
Umgebungsarbeiten	Fertigstellung Mitte Dezember 2025
Fertigstellung	Mitte Dezember 2025
Anzahl Stockwerke	5 Stockwerke
Anzahl Wohnungen	55
Anzahl Bewohner	ca. 120 (Schätzung mit ca. 2 Bewohner:innen pro Wohnung)
Gesamtkosten BKP 1-9	20 Mio. CHF
Gebäudekosten BKP 2	14.5 Mio. CHF

Angaben zur Tragstruktur

Kerne/ Dach/Boden/Fassade etc.	Konventionell: Stahlbeton/Flachdachabdichtung/AWD/Geplättelte Fassade Gewerbe EG
-----------------------------------	---

Energiekonzept

Energiestandard	Watt 2000/SNBS-Areal *
Leistung der PV-Anlage (Dach, Fassade, gesamt)	54.6 kWp

Factsheet

Kleinbruggen:
Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
D-79102 Freiburg
T +49 761 791 99 09
F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

Energiekonzept Anergienetz (IBC Chur)
 Photovoltaik (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV))
 Wärmepumpe
 Wärmeverteilung mittels Bodenheizungssystem.
 Individuelle Raumtemperaturregulierung in jedem beheizten Raum
 Bodenheizungssystem mit Kühlfunktion

* s. Kleinbruggen gesamt

Pressekontakte

gisela graf communications
Schillerstr. 20
D - 79102 Freiburg
www.gisela-graf.com

Gisela Graf
T +49 761 791 99 09
contact@gisela-graf.com

Katharina Marchal
T +41 79 301 90 32
km@katharina-marchal.ch

Factsheet

Kleinbruggen:
 Gesamtprojekt, Durabel, Utilita
 Ritter Schumacher

Schillerstraße 20
 D-79102 Freiburg
 T +49 761 791 99 09
 F +49 761 791 99 08
contact@gisela-graf.com
www.gisela-graf.com

Katharina Marchal
 T +41 61 361 8776
km@katharina-marchal.ch
www.katharina-marchal.ch

10 Seiten

ÜBERSICHT BAUFELDER

Projekt	Baufeld	Architektur	Investorin	Unterbaurechts- nehmerin	Bauleitung	Generalplanung	Anzahl Wohnungen
Kleinbruggen Etappe 1 <i>Durabel</i>	10710 (BF 3.2)	Ritter Schumacher	<i>STWEG:</i> Baugenossenschaft "Walserbüel" <i>Microcosmo:</i> Miro Immo AG, Chur <i>Mietwohnungen:</i> Genossenschaft Biwo (Beschaffung billiger Wohnungen), Chur	Einfache Gesellschaft Durabel bestehend aus BiWo, HEW AG, Miro Immo AG	Ritter Schumacher	keiner	99
Kleinbruggen Etappe 2 <i>Caviva</i>	11770 (BF 7.1)	Ritter Schumacher	UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern	UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien, Bern	Ritter Schumacher	keiner	55
Kleinbruggen Etappe 2 <i>Churavita</i>	11780 (BF 7.2)	Ritter Schumacher	R. Kunz Immobilien AG, Davos	R. Kunz Immobilien AG, Davos	Ritter Schumacher	keiner	72
Kleinbruggen Etappe 3 <i>Wohnoase</i>	12930 (BF 1.1)	Ritter Schumacher	Nicol. Hartmann & Cie. AG, St. Moritz	Nicol. Hartmann & Cie. AG, St. Moritz	Ritter Schumacher	keiner	79
Kleinbruggen Etappe 3 <i>Riri</i> <i>Winterhalter</i>	12950 (BF 2.1)	Ritter Schumacher	Einfache Gesellschaft Winterhalter Miro, Chur	Einfache Gesellschaft Winterhalter Miro, Chur	Ritter Schumacher	keiner	56